

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 開會通知單

受文者：吳姍真

發文日期：中華民國109年4月23日

發文字號：府地用字第1090072689號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：議程

開會事由：本府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組第一次工作小組會議

開會時間：中華民國109年5月4日（星期一）下午3時

開會地點：本府大簡報室

主持人：徐召集人榛蔚

聯絡人及電話：吳姍真科員 8223294

出席者：本縣各鄉鎮市公所、花蓮縣文化局、花蓮縣環境保護局、本縣各地政事務所、本府農業處、本府建設處、本府觀光處、本府原住民行政處、本府民政處、本府地政處、峻超工程顧問有限公司【40857台中市南屯區精誠路688號】

列席者：本府地政處地用科、本府地政處測量科

副本：地政處地用科賴科員虹蓁、地政處地用科汪科員欣亮

備註：

- 一、本府業以109年4月16日府地用字第1090065835號函檢送工作小組成員名冊（諒送），惠請工作小組成員儘量撥冗參加。
- 二、檢附會議議程（如附件），請攜帶與會。
- 三、為響應環保減碳運動，並請與會人員自備飲用水（杯）。

花蓮縣政府

花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組第一次工作小組會議議程

壹、緣由

全國國土計畫業於107年4月30日公告實施。依國土計畫法第45條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。

為使直轄市、縣（市）政府如期完成前開法定工作，內政部除於全國國土計畫納入國土功能分區劃設條件，且補助各直轄市、縣（市）政府辦理所屬國土計畫規劃作業及國土功能分區劃設作業，本縣國土功能分區分類及使用地劃設作業已於108年12月10日委託峻超工程顧問有限公司（以下簡稱規劃團隊）協助辦理。

依內政部提供之國土功能分區分類圖及使用地編定作業應辦事項，前開作業含成立府內工作小組、研擬劃設說明書、繪製國土功能分區分類別及使用地編定圖…等程序，又業務單位為辦理旨揭作業已於109年4月16日奉准設置本府國土功能分區分類及使用地劃設作業工作小組，刻將研擬本縣劃設說明書，然鑑於國土功能分區及分類使用地劃設攸關民眾權益，有關「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」尚處於內政部研議階段，套用現行各類土地分區現況之樣態與前述繪製作業方式比較後，或後續立法重點之執行，規劃團隊就辦理本縣國土功能分區分類及使用地劃設作業遭遇之課題提出相關建議及擬納入本縣劃設說明書，茲為求嚴謹，爰由本府工作小組召開會議討論。

貳、討論議題

議題一、農業發展地區第五類劃設應考量不損及農建地之權益。

說明：

- 一、按內政部108年11月7日修正版之「國土功能分區圖繪製作業辦法」（草案）第七條規定，農業發展地區第五類之劃設方式是將該類劃設條件之參考資料進行套疊後，並按都市計畫使用分區界線予以劃設；及按該草案附錄三規定，農業發展地區第五類劃設參考資料係都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類之劃設條件、或土地面積完整達十公頃，且農業使用面積達百分之八十之地區。
- 二、次按109.03「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」規定，全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件，具優良農業生產環境，能維持糧食

安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。

三、另按都市計畫法臺灣省施行細則第30條規定，農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依其規定辦理。

四、全國國土計畫農業發展地區基本原則：針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：

(一) 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。

(二) 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整理農業生產環境。

(三) 合於本法第32條第1項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

五、農業發展地區第五類之劃設條件是依據行政院農業委員會所指導的劃設標準與成果據以執行，經考量上開法律保障既有權益原則，對於目前本縣國土功能分區分類劃設作業套疊農五範圍內農建地目土地，茲規劃團隊提出劃設說明建議如下：

處理原則	說明
無違或符合規劃意旨	農業發展地區第五類避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形
公私兩損最低、維護民眾合法權益爭議最少	屬實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制（都市計畫法臺灣省施行細則第30條）

符合都市計畫法臺灣省施行細則第30條之農業區土地劃設為農業發展地區第五類者，仍維持為農業發展地區第五類。

擬辦：依照規劃團隊之建議，將相關說明納入縣劃設說明書。

議題二、鄉村區單元基本圖劃設。

說明：

一、依據109.03「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」所載明鄉村區單元基本圖劃設原則如下：

考量原依區域計畫劃定之鄉村區，依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件將分別轉換為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一或城

鄉發展地區第三類，各直轄市、縣（市）政府應於劃設國土功能分區分類作業前，劃設鄉村區單元基本圖，以利後續功能分區分類轉換事宜。

鄉村區單元基本圖應考量規劃完整性，就其相連、毗鄰之土地範圍，並以明確之地形地貌為界線作為完整劃設單元，以既有鄉村界線、地形地勢以及地籍線劃設，並納入零星狹小土地，劃設方式參考「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」訂定劃設原則如下：

1. 考量分區劃設之完整性，鄉村區範圍內或毗鄰之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之未登記土地，得一併劃入。
2. 至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之其他零星土地，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃；惟如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受前開規定之限制。
3. 以既有鄉村區界線、地形地勢以及地籍線劃設為原則劃設鄉村區單元基本圖：
 - ①以國家公園、都市計畫或開發許可之計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
 - ②以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線；無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
 - ③以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
 - ④以水岸線或河川區域線為界線者，以該水岸線或河川區域線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
 - ⑤以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

二、然考量本縣各類土地分區現況之樣態與上開劃設原則比較後，為保障民眾權益及後續國土功能分區分類圖及使用地編定作業之順遂，規劃團隊就上開原則分別提出劃設說明建議如下：

（一）原則一劃設說明

一、考慮鄉村區之屬性就毗鄰認定如下：

1. 道路：地籍10M 以下之道路納入。

2. 水路：不納入。

(二) 原則二劃設說明

1. 以正射影像地圖道路、水溝圖層非屬劃設原則一之其他零星土地劃入，累計面積不得超過原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃。
2. 為道路、水溝或其他經縣政府認定具明顯隔絕之界線及鄉村區所包圍土地，面積在0.5公頃以下者。
3. 為道路、水溝或其他經縣政府認定具明顯隔絕之界線及鄉村區所包圍土地，面積0.5公頃以上未達1公頃，因符合當地特殊客觀條件如下，如區塊累計面積已超過原鄉村區面積之50%，且超過1公頃者，每一符合區塊均計入，惟計入面積不列入零星一併劃入土地面積累計限制。
 - (1) 建築使用已達該區50%以上者。
 - (2) 已作為公共設施使用。
4. 凹入鄉村區土地（以單筆地號土地、三面臨原鄉村區者納檢討），且缺口寬度未超過20M，面積在0.5公頃以下者；如區塊累計面積已超過原鄉村區面積之50%，且超過1公頃者，以缺口寬度越狹者優先納入，區塊累計面積不得超過原鄉村區面積之50%，且超過1公頃。
5. 毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過10M，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

(三) 原則三劃設說明

一、範圍完整性及範圍線平整~非鄉村區劃入

1. 毗鄰：以毗鄰鄉村區範圍地籍界線延伸線進行邊界調整劃設；如毗鄰宗地界線可完整連接者（不會產生凹入或突出），以宗地界線為界線者優先。

2. 包夾：以兩側鄉村區範圍交集之短邊範圍地籍界線延伸線進行邊界調整劃設；如夾雜宗地界線可完整連接兩側者，以宗地界線者優先。

二、範圍完整性及範圍線平整~鄉村區劃出

為範圍完整性，切除非位於原住民聚落內鄉村區之公有道路、水路單獨突出之柱狀分區，或未連接之鄉村區區塊。

擬辦：依照規劃團隊之建議，將相關說明納入縣劃設說明書。

參、臨時動議

肆、散會